

## VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ROTTWEIL

Große Kreisstadt  
und die Gemeinden

Rottweil  
Deißlingen  
Dietingen  
Wellendingen  
Zimmern ob Rottweil

### Flächennutzungsplan 2012 – 12. Änderung "SO Schuppengebiete Irslingen / Dietingen"

Neuausweisung von zwei Gebieten für Sonderbauflächen, zur Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen und dazugehörigen Grünflächen auf den Gemarkungen Dietingen und Irslingen

### Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

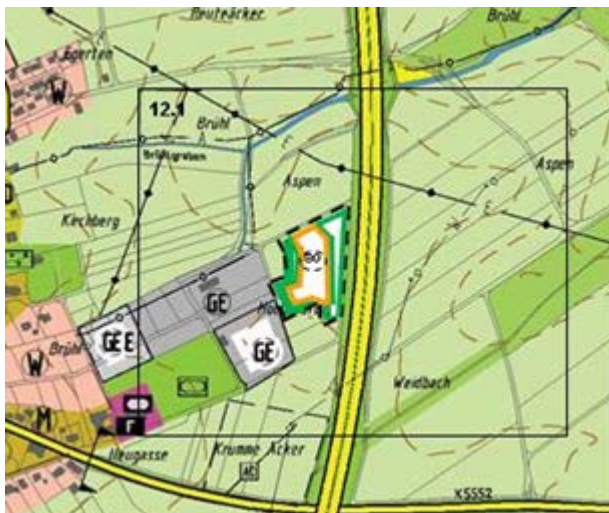
#### **Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil hat auf Grundlage des § 2 BauGB in seiner öffentlichen Sitzung am 26.11.2013 beschlossen, den Flächennutzungsplan 2012 ursprünglich wirksam geworden am 27.12.2001 im Rahmen der 12. Änderung „SO Schuppengebiete Irslingen / Dietingen“ zu ändern. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 besteht aus zwei Teilbereichen 12.1 „SO Schuppengebiet Brühl“ und dem Teilbereich 12.2 „SO Schuppengebiet Dietingen“.

#### **Beschluss zur Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:**

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil hat in der öffentlichen Sitzung am 25.06.2020 dem Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 in der Fassung vom 11.03.2020, bestehend aus der Planzeichnung, der Legende und Begründung mit Umweltbericht zugestimmt. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil hat die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich wurde entsprechend den beigefügten Planzeichnungen zur 12. Flächennutzungsplanänderung mit Stand 11.03.2020 angepasst.

#### **Teilbereich 12.1 „SO Schuppengebiet Brühl“**



#### Lage und räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich ca. 400 m östlich der Ortslage von Irslingen, direkt an der Autobahn A81 Stuttgart – Singen und neben dem bestehenden Gewerbegebiet „Brühl – Ost III“.

Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil bisweilen noch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Mit der Teilbereichs-Änderung 12.1 „SO Schuppengebiet Brühl“ soll die Ausweisung einer Sonderbaufläche und Grünfläche für die Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen auf der Gemarkung Irslingen geplant werden. Der Geltungsbereich des Teilbereiches 12.1 „SO Schuppengebiet Brühl“ umfasst eine Fläche

von ca. 1,2 ha. Im Aufstellungsbeschluss wurden ursprünglich ein Geltungsbereich von ca.0,5 ha ausgewiesen. Aufgrund der Ausgestaltung des Bebauungsplanes mit innerer Erschließung vergrößert sich die Sonderbaufläche auf ca. 0,6 ha und die im Bebauungsplan ausgewiesene Grünfläche von ca. 0,6 ha wird in den Geltungsbereich mit aufgenommen.

### Teilbereich 12.2 „SO Schuppengebiet Dietingen“



#### Lage und räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Dietingen. Der Abstand zur bebauten Ortslage beträgt ca. 200 m. Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil bisweilen noch als Vorrangflur dargestellt. Im Plangebiet liegt entsprechend dem Kataster altlastverdächtiger Flächen eine Ablagerung „Bittelbronner Steinbruch“ 1425. Die Fläche ist als B-Fall vorklassifiziert. Die Fläche war somit bereits vorbelastet. Die Schuppen wurden auf Altablagerungen errichtet. Mit der Teilbereichs-Änderung 12.2 „SO Schuppengebiet Dietingen“ soll die

Ausweisung zweier Sonderbauflächen und Grünflächen für die Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen auf der Gemarkung Irslingen geplant werden. Der Geltungsbereich des Teilbereiches 12.2 „SO Schuppengebiet Dietingen“ umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha. Im Aufstellungsbeschluss wurde ursprünglich ein Geltungsbereich von ca. 0,6 ha ausgewiesen. Aufgrund der Ausgestaltung des Bebauungsplanes mit Grünflächen wurde diese auf Ebene des Flächennutzungsplanes mitaufgenommen. Die beiden Sonderbauflächen umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 0,3 ha und die restlichen 0,5 ha ist die umgebende Grünfläche.

#### **Ziel und Zweck:**

Anlass der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 ist die Neuausweisung von zwei Gebieten für Sonderbauflächen, zur Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen und dazugehörigen Grünflächen auf den Gemarkungen Dietingen und Irslingen.

#### **Einsichtnahme:**

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes 2012 – 12. Änderung „SO Schuppengebiete Irslingen / Dietingen“, in der Fassung vom 11.03.2020, bestehend aus der Planzeichnung, der Legende und Begründung mit Umweltbericht wird in der Zeit vom

**03.08.2020 bis einschließlich 07.09.2020**

zur Einsicht bei der Planauslage des Fachbereiches Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Rottweil, Neues Rathaus, Bruderschaftsgasse 4, 78628 Rottweil, im Flur des 2. OG, gegenüber Zimmer 234, während der Servicezeiten öffentlich ausgelegt (Auslegungsfrist). Zusätzlich können während der Auslegungsfrist die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Rottweil, [www.rottweil.de](http://www.rottweil.de) unter dem Pfad: [www.rottweil.de/de/Wirtschaft+Bauen/Stadtentwicklung/Flachennutzungsplan](http://www.rottweil.de/de/Wirtschaft+Bauen/Stadtentwicklung/Flachennutzungsplan) eingesehen werden. Darüber hinaus können die Unterlagen auf den Rathäusern der Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil (Deißlingen, Dietingen, Wellendingen und Zimmern ob Rottweil) eingesehen werden.

#### **Anregungen:**

Anregungen können während der Auslegungsfrist vom 03.08.2020 bis einschließlich 07.09.2020 bei der Stadtverwaltung Rottweil

- schriftlich  
an Stadt Rottweil, FB Bauen und Stadtentwicklung, Abt. Stadtplanung  
Bruderschaftsgasse 4, 78628 Rottweil

→ mündlich oder zur Niederschrift  
innerhalb der Dienststunden in Raum 230, Neues Rathaus  
Bruderschaftsgasse 4, 78628 Rottweil

eingereicht werden. Bei Fragen zur Planung bitten wir um eine Terminvereinbarung. Bitte melden Sie sich im Sekretariat Zimmer 230 NR oder Tel. 0741/494-346.

Darüber hinaus können Anregungen auch in den Rathäusern der Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil (Deißlingen, Dietingen, Wellendingen und Zimmern ob Rottweil) schriftlich, mündlich oder zur Niederschrift eingereicht werden. Der Öffentlichkeit wird innerhalb des angegebenen Zeitraums Gelegenheit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben. Über sie entscheidet der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil in öffentlicher Sitzung.

Gemäß § 3 (2) Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können. Ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Rottweil, den 08. Juli 2020

Ralf Broß  
Oberbürgermeister

**Planauslage des Fachbereiches Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Rottweil:**

vormittags:	Montag bis Donnerstag	8:30	-	11:30 Uhr
	Freitag	8:30	-	11:30 Uhr
nachmittags:	Montag bis Mittwoch	14:00	-	16:00 Uhr
	Donnerstag	14:00	-	18:00 Uhr